

En réponse à la demande d'information du 10 septembre 2024 introduite par Maîtres Rasson & Wilkin, notaires à 4000 Sclessin réceptionnée en date du 12 septembre 2024 relative au bien dont objet, le Collège communal adresse ci-après les informations visées à l'article D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial.

Le bien en cause :

- 1) la parcelle cadastrée 2D322D4 est située en zone d'habitat à caractère rural pour 6/100ème et en zone agricole pour 94/100ème doublée d'un périmètre de réservation au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; la parcelle cadastrée 2D322F3 est située en zone agricole au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; la parcelle cadastrée 2D322W3 est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; les articles D.II.25 – D.II.36 précisent que :

* Art. D.II.25 La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

* Art. D.II.36. la zone agricole.

§ 1^{er}. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne

mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent;

- 2) les parcelles ne sont pas concernées par un projet de révision du plan de secteur susmentionné;
- 3) les parcelles ne font l'objet d'aucune option particulière du schéma de développement territorial;
- 4) les parcelles sont soumises au guide régional d'urbanisme sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (G.R.U., art. 414 sqq.), au règlement régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (G.R.U., art. 431 sqq.) et au règlement régional en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (G.R.U., art. 530 sqq.);
- 5) les parcelles ne sont pas soumises au guide régional d'urbanisme sur les zones protégées en matière d'urbanisme (G.R.U., art. 393 sqq.), au règlement général sur les bâtisses en site rural (G.R.U., art. 417 sqq.) et au règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles-Sud (G.R.U., art. 442/1 sqq.);
- 6) les parcelles ne sont soumises à aucun guide communal d'urbanisme;
- 7) la parcelle cadastrée 2D322D4 est située en zone d'espace résidentiel pour 6/100ème et en zone agricole pour 94/100ème au schéma des orientations territoriales du schéma de développement communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 25 octobre 2023 et entré en vigueur le 06 mars 2024; la parcelle cadastrée 2D322F3 est située en zone agricole au schéma des orientations territoriales du schéma de développement communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 25 octobre 2023 et entré en vigueur le 06 mars 2024; la parcelle cadastrée 2D322W3 est située en zone d'espace résidentiel au schéma des orientations territoriales du schéma de développement communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 25 octobre 2023 et entré en vigueur le 6 mars 2024;
- 8) les parcelles ne sont pas situées dans un schéma d'orientation local;
- 9) les parcelles ne sont pas concernées par un projet de révision du schéma d'orientation local susmentionné;
- 10) les parcelles cadastrées 2D322D4 – 2D322F3 n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation en vigueur;
- 11) la parcelle cadastrée 2D322W3 est située pour 28/100ème dans le périmètre du permis d'urbanisation dit « WYNANT – Capsuleries Liégeoise », référencé 10.030-3/030 et approuvé le 28-VIII-1967;
- 12) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun avis préalable datant de moins de cinq ans;
- 13) les parcelles ont fait l'objet de deux permis d'urbanisme, le premier référencé 95/3519 et délivré le 29-V-1995 en vue de la démolition de ruine, le second référencé 97/4011 et délivré le 22-XII-1997 en vue de la construction de neuf habitations;
- 14) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement classe 3;
- 15) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1/2 datant de moins de deux ans;
- 16) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun certificat de performance énergétique;
- 17) les parcelles ne sont pas concernées, à notre connaissance et à la date de la présente, par des actes et travaux constitutifs d'une infraction et n'ont pas fait l'objet de l'établissement d'un constat d'infraction;
- 18) les parcelles ne sont pas reprises dans le plan relatif à l'habitat permanent;
- 19) les parcelles ne font l'objet d'aucune opération de remembrement des terres;
- 20) les parcelles ne sont pas situées dans les limites d'un plan d'expropriation;
- 21) les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre d'application du droit de préemption;

- 22) les parcelles ne font l'objet d'aucune ordonnance d'insalubrité;
- 23) les parcelles ne font l'objet d'aucun arrêté d'inhabitabilité;
- 24) les parcelles n'ont fait l'objet d'aucun arrêté de démolition;
- 25) les parcelles ne sont pas situées dans le périmètre du site à réaménager;
- 26) les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre de revitalisation urbaine;
- 27) les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre de rénovation urbaine;
- 28) les parcelles ne sont pas incluses dans le périmètre de la zone de surveillance pour la protection de la nappe aquifère thermominérale de Chaudfontaine;
- 29) les parcelles ne sont pas situées dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau;
- 30) les parcelles ne font pas l'objet des dispositions particulières dans le cadre du décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, la banque de données au sens de l'article 10 dudit décret n'étant pas constituée;
- 31) les parcelles sont exposées à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que le risque sismique;
- 32) les parcelles sont reprises en zone d'aléa d'inondation nul au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du bassin hydrographique de l'Ourthe adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 04-III-2021;
- 33) les parcelles ne sont pas situées à proximité d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;
- 34) les parcelles ne sont pas situées dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;
- 35) les parcelles ne sont pas classées;
- 36) les parcelles ne sont pas inscrites sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni classées en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine, situées dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ou localisées dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;
- 37) les parcelles ne sont pas situées dans la région de langue allemande et ne font pas l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;
- 38) les parcelles sont situées dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe, les parcelles sont situées dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égouts et qui feront l'objet d'une épuration individuelle (autonome) ;
- 39) les parcelles bénéficient d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;
- 40) les parcelles ne sont soumises à aucun plan d'alignement approuvé par arrêté royal ou arrêté du Régent du Royaume.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Chaudfontaine dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article D.IV.52. du Co.D.T. et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

alignements de voirie :	S.P.W., avenue Blonden, 12 à 4000 Liège S.T.P., rue Darchis, 33 à 4000 Liège
équipement de collecte :	A.I.D.E., rue de la Digue, 25 à 4420 Saint-Nicolas

équipement en électricité : RESA Électricité-VOO, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège
ELIA, boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 Bruxelles

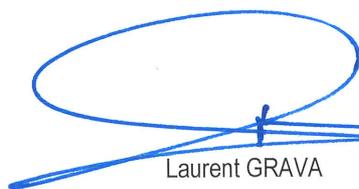
équipement en gaz : RESA.Gaz, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège
FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek

équipement en eau : C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur
S.W.D.E., parc ind. des Hauts-Sarts, 2e avenue, 40 à 4040 Herstal

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général,



Laurent GRAVA



Pour le Bourgmestre,
L'Échevin délégué



Dominique VERLAINE